

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

**ÜÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**HPSLUEHTES\_19**  
 Terviseamet  
 HPSLUEHTES  
 Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2024-157  
 Üürileping  
 Lauri-Kaarel Meri  
 Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	53,0			53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0	53,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2026 a, 31.dets THI, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	67,26	807,12	Ei muutu	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	67,26	1,27	807,12					
100 Kinnisvara haldamine	29,12	349,44	Indekseerimine	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	29,99	0,57	359,92	0,87	3,00%	10,48	3,00%	
200 Tehnohooldus	49,32	591,84	Indekseerimine	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	50,80	0,96	609,60	1,48	3,00%	17,76	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	184,80	2 217,60	Ei muutu	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	184,80	3,49	2 217,60					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,72	20,64	Indekseerimine	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	0,03	21,26	0,05	3,00%	0,62	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>332,22</b>	<b>3 986,64</b>		<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>334,62</b>	<b>6,31</b>	<b>4 015,50</b>	<b>2,40</b>	<b>0,72%</b>	<b>28,86</b>	<b>0,72%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	131,56	1 578,72	Teenuse hinna muutus	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	124,64	2,35	1 495,70	-6,92	-5,26%	-83,02	-5,26%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	25,61	307,32	Teenuse hinna muutus	21,45	19,89	18,35	16,81	15,25	13,71	13,71	15,25	16,81	18,35	19,89	21,45	0,40	210,88	-4,16	-16,26%	-96,44	-31,38%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	69,05	828,60	Teenuse hinna muutus	108,85	111,11	96,51	66,05	39,79	13,77	10,53	10,61	20,76	65,37	101,18	107,72	2,03	752,25	39,80	57,64%	-76,35	-9,21%	
630 Vesi ja kanalatsioon	2,85	34,20	Teenuse hinna muutus	2,09	2,00	2,09	2,09	2,12	2,17	2,08	2,11	2,36	2,37	2,27	2,09	0,04	25,84	-0,76	-26,55%	-8,36	-24,44%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,80	21,60		1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	0,04	22,65	0,09	4,84%	1,05	4,84%	
710 Valveteenused	1,80	21,60	Teenuse hinna muutus	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	0,04	22,65	0,09	4,84%	1,05	4,84%	
790 Muud tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>230,87</b>	<b>2 770,44</b>		<b>258,92</b>	<b>259,52</b>	<b>243,48</b>	<b>211,48</b>	<b>183,69</b>	<b>156,17</b>	<b>152,85</b>	<b>154,49</b>	<b>166,46</b>	<b>212,62</b>	<b>249,86</b>	<b>257,78</b>	<b>4,86</b>	<b>2 507,31</b>	<b>28,05</b>	<b>12,15%</b>	<b>-263,13</b>	<b>-9,50%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>563,09</b>	<b>6 757,08</b>		<b>593,54</b>	<b>594,14</b>	<b>578,10</b>	<b>546,10</b>	<b>518,32</b>	<b>490,79</b>	<b>487,47</b>	<b>489,11</b>	<b>501,09</b>	<b>547,24</b>	<b>584,48</b>	<b>592,41</b>	<b>11,18</b>	<b>6 522,81</b>	<b>30,45</b>	<b>5,41%</b>	<b>-234,27</b>	<b>-3,47%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>698,23</b>	<b>8 311,21</b>		<b>735,99</b>	<b>736,73</b>	<b>716,85</b>	<b>677,17</b>	<b>642,71</b>	<b>608,58</b>	<b>604,47</b>	<b>606,50</b>	<b>621,35</b>	<b>678,58</b>	<b>724,76</b>	<b>734,59</b>	<b>13,86</b>	<b>8 088,28</b>	<b>37,76</b>	<b>5,41%</b>	<b>-222,93</b>	<b>-2,68%</b>	

\* eeldatav kehtiv tasu  
 \*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kaugküte**

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%							
6100 Elektrienergia, MWh	12,52	11,84	13,93	12,76	12,76		10,93%	1,39	149,82	0,90%	151,17		210,88	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	130,52	117,73	111,87	120,04	120,04		7,52%	9,03	79,91	4,23%	83,29		752,25	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	78,91	92,13	32,73	67,92	67,92		10,93%	7,42	3,31	5,06%	3,48		25,84	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.01.2035	67,26	Bilansiline